LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Montréal

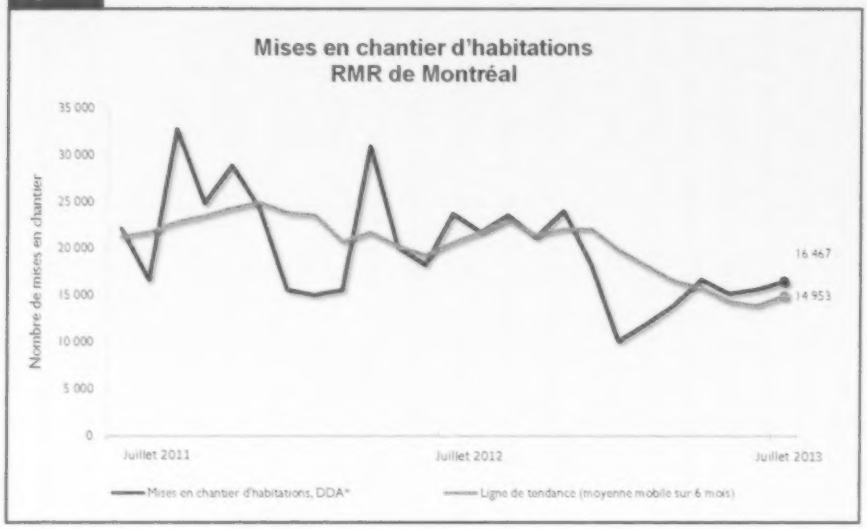
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : août 2013

Faits saillants

- La tendance à la hausse observée pour les mises en chantier en juillet reflète une accélération du rythme d'activité sur le marché du neuf par rapport aux mois précédents.
- Néanmoins, la tendance demeure inférieure à celle observée en 2012.
- Les données réelles montrent que, depuis le début de 2013, les mises en chantier accusent une baisse dans tous les segments du marché par rapport à 2012.

Figure 1



*DDA : Données désaisonnalisées annualisées

Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent communiqué (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de Montréal en juillet 2013

3 Carte - RMR de Montréal

5 Tableaux statistiques

27 Méthodes d'enquête

27 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de Montréal en juillet 2013

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal se chiffrait à 14 953 en juillet, comparativement à 13 889 en juin. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

La hausse de la tendance en juillet reflète le rythme plus élevé des mises en chantier d'habitations au cours des derniers mois, à la suite du creux enregistré au début de 2013. Néanmoins, la tendance demeure inférieure à celle observée en 2012 en raison de la faible activité économique et de la conjoncture plus équilibrée du marché de la revente.

Quant au nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé, il se situait à 16 467 en juillet, en hausse par rapport à celui de 15 607 enregistré en juin.

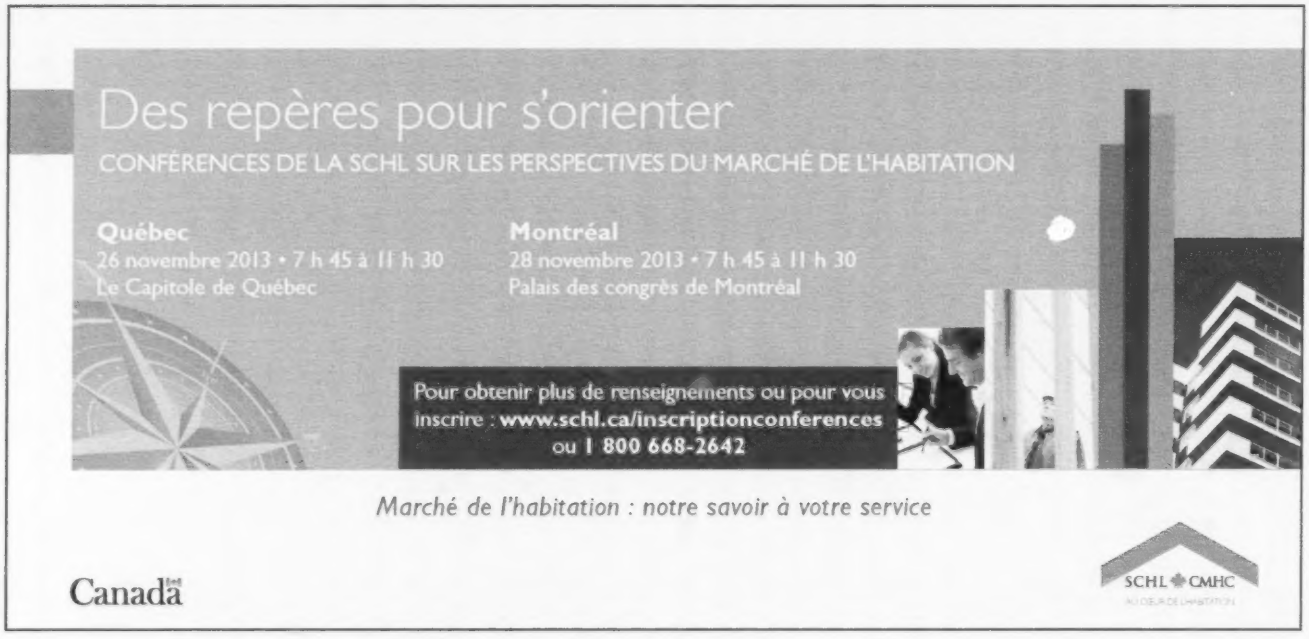
Selon les données réelles, 1 391 habitations ont été commencées en juillet 2013 dans la RMR de Montréal, comparativement à 2 027 durant la même période en 2012. Cela représente une baisse totale de 31 % en juillet pour la RMR.

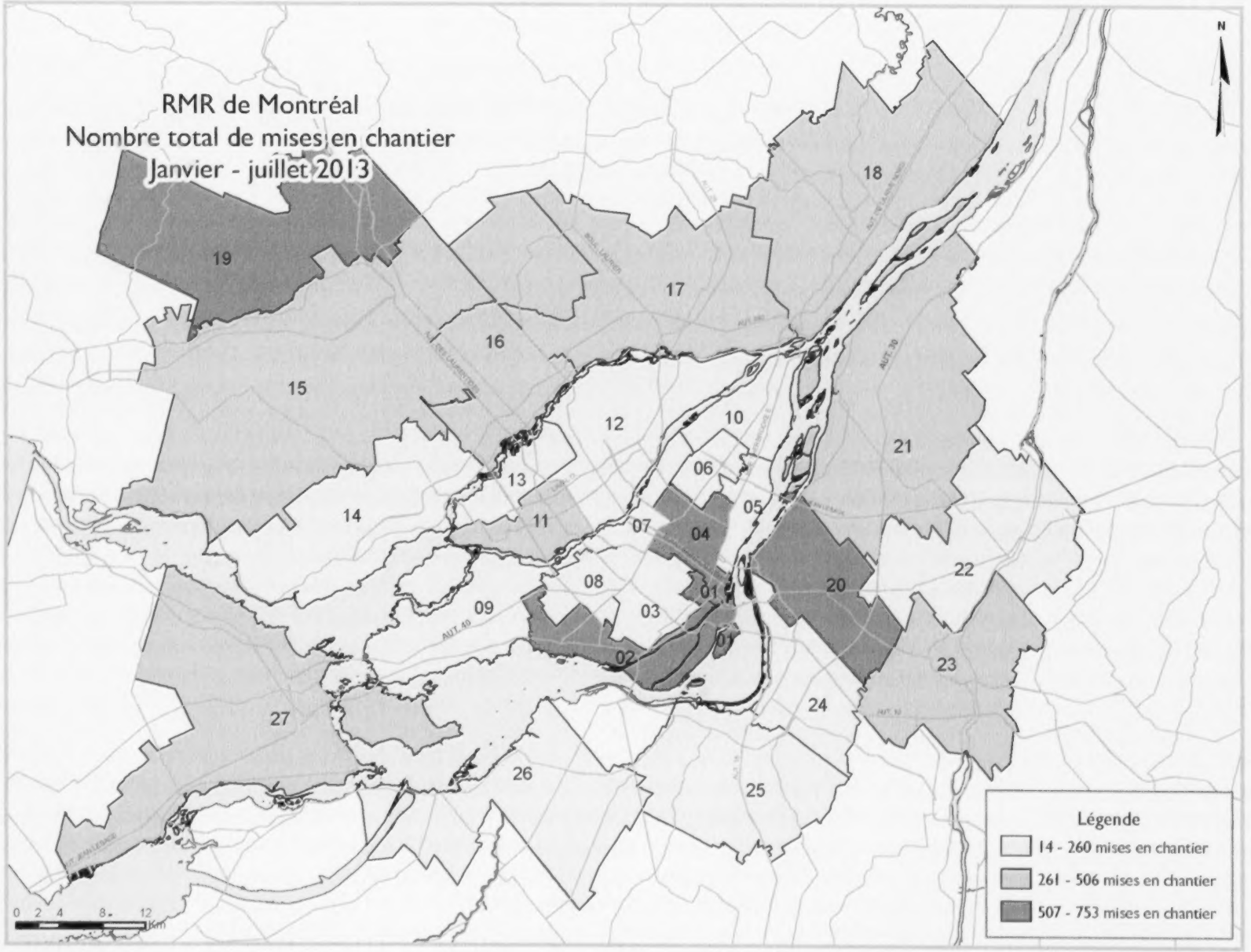
Le ralentissement des mises en chantier a été observé dans tous les segments du marché, soit une baisse de 46 % dans le cas des habitations pour propriétaires-occupants, de 45 % dans le cas des logements locatifs[2] et de 25 % dans celui des habitations en copropriété. Le recul enregistré en juillet s'inscrit dans la tendance à la baisse des mises en chantier observée dans la RMR de Montréal depuis le début de l'année.

Dans les différents secteurs géographiques de la RMR, les données révèlent qu'en juillet, les mises en chantier ont diminué sur l'île de Montréal (-43 %), à Vaudreuil-Soulanges (-74 %) et à Laval (-66 %). La baisse dans ces secteurs découle du ralentissement de tous les segments du marché du neuf. Le secteur de la Rive-Nord a pour sa part connu une hausse (11 %) due aux copropriétés et aux logements locatifs, tandis que la situation de la Rive-Sud est restée stable.

Le cumul des sept premiers mois de l'année indique une diminution des mises en chantier de 27 % pour l'ensemble de la RMR. D'importantes baisses ont été relevées sur les marchés des habitations pour propriétaires-occupants (-32 %), des copropriétés (-24 %) et des logements locatifs (-32 %).

[2] Dans le présent rapport, les données sur les mises en chantier de logements locatifs excluent les logements des coopératives d'habitation.




RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juillet 2013
N
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
0 2 4 8 12 Km
Légende
14 - 260 mises en chantier
261 - 506 mises en chantier
507 - 753 mises en chantier

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac).
Zone 15	Mirabel, Saint-Placide
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance) juillet 2013		
Montreal RMR[1]	juin 2013	juillet 2013
Tendance[2]	13 889	14 953
DDA	15 607	16 467
	juillet 2012	juillet 2013
Données réelles		
juillet - maisons individuelles	369	218
juillet - logements collectifs	1 658	1 173
juillet - tous les logements	2 027	1 391
Janvier à juillet - maisons individuelles	2 414	1 769
Janvier à juillet - logements collectifs	9 168	6 639
Janvier à juillet - tous les logements	11 582	8 408

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Juillet 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juillet 2013	218	58	37	0	0	911	0	124	1 391
Juillet 2012	369	96	119	0	17	1 201	0	225	2 027
Variation en %	-40,9	-39,6	-68,9	s.o.	-100,0	-24,1	s.o.	-44,9	-31,4
Cumul 2013	1 769	431	366	0	16	5 018	0	765	8 408
Cumul 2012	2 413	648	725	1	43	6 604	0	1 125	11 582
Variation en %	-26,7	-33,5	-49,5	-100,0	-62,8	-24,0	s.o.	-32,0	-27,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juillet 2013	1 496	518	571	0	61	13 064	0	1 822	17 776
Juillet 2012	1 825	494	760	0	56	12 984	0	1 918	18 431
Variation en %	-18,0	4,9	-24,9	s.o.	8,9	0,6	s.o.	-5,0	-3,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juillet 2013	364	92	138	0	6	1 020	0	165	1 785
Juillet 2012	546	180	139	0	20	1 501	0	314	2 700
Variation en %	-33,3	-48,9	-0,7	s.o.	-70,0	-32,0	s.o.	-47,5	-33,9
Cumul 2013	1 955	387	531	0	52	5 314	0	896	9 363
Cumul 2012	2 458	644	663	0	43	5 467	0	1 105	10 686
Variation en %	-20,5	-39,9	-19,9	s.o.	20,9	-2,8	s.o.	-18,9	-12,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juillet 2013	403	139	163	0	29	2 006	s.o.	s.o.	2 740
Juillet 2012	367	185	137	0	29	1 497	s.o.	s.o.	2 215
Variation en %	9,8	-24,9	19,0	s.o.	0,0	34,0	s.o.	s.o.	23,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juillet 2013	381	100	126	0	8	917	s.o.	s.o.	1 532
Juillet 2012	551	201	195	0	22	1 658	s.o.	s.o.	2 627
Variation en %	-30,9	-50,2	-35,4	s.o.	-63,6	-44,7	s.o.	s.o.	-41,7
Cumul 2013	1 911	402	510	0	59	5 074	s.o.	s.o.	7 956
Cumul 2012	2 553	685	762	0	58	5 637	s.o.	s.o.	9 695
Variation en %	-25,1	-41,3	-33,1	s.o.	1,7	-10,0	s.o.	s.o.	-17,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Juillet 2013	10	4	5	0	0	566	0	0	628
Juillet 2012	28	40	27	0	0	857	0	143	1 095
Laval									
Juillet 2013	7	0	0	0	0	35	0	0	42
Juillet 2012	35	2	30	0	0	48	0	9	124
Rive Nord									
Juillet 2013	119	10	12	0	0	96	0	70	307
Juillet 2012	144	18	38	0	0	65	0	12	277
Rive Sud									
Juillet 2013	60	42	7	0	0	214	0	50	373
Juillet 2012	121	24	8	0	17	159	0	45	374
Vaudreuil-Soulanges									
Juillet 2013	22	2	13	0	0	0	0	4	41
Juillet 2012	41	12	16	0	0	72	0	16	157
Montréal (RMR)									
Juillet 2013	218	58	37	0	0	911	0	124	1 391
Juillet 2012	369	96	119	0	17	1 201	0	225	2 027
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Juillet 2013	137	114	145	0	28	8 204	0	468	9 340
Juillet 2012	183	126	231	0	0	8 411	0	744	10 089
Laval									
Juillet 2013	125	46	85	0	0	1 279	0	69	1 604
Juillet 2012	202	34	130	0	6	1 248	0	308	1 928
Rive Nord									
Juillet 2013	727	106	175	0	6	1 475	0	408	2 897
Juillet 2012	718	124	208	0	0	1 093	0	154	2 297
Rive Sud									
Juillet 2013	343	200	79	0	19	1 905	0	819	3 365
Juillet 2012	552	164	86	0	50	1 839	0	689	3 380
Vaudreuil-Soulanges									
Juillet 2013	164	52	87	0	8	201	0	58	570
Juillet 2012	170	46	105	0	0	393	0	23	737
Montréal (RMR)									
Juillet 2013	1 496	518	571	0	61	13 064	0	1 822	17 776
Juillet 2012	1 825	494	760	0	56	12 984	0	1 918	18 431

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Juillet 2013	12	10	37	0	0	542	0	16	617
Juillet 2012	30	12	14	0	0	692	0	6	754
Laval									
Juillet 2013	27	8	0	0	0	37	0	50	122
Juillet 2012	59	8	8	0	6	64	0	119	264
Rive Nord									
Juillet 2013	184	20	21	0	2	129	0	43	399
Juillet 2012	237	36	63	0	0	157	0	132	625
Rive Sud									
Juillet 2013	119	52	60	0	4	308	0	56	599
Juillet 2012	150	88	34	0	14	551	0	57	894
Vaudreuil-Soulanges									
Juillet 2013	22	2	20	0	0	4	0	0	48
Juillet 2012	70	36	20	0	0	37	0	0	163
Montréal (RMR)									
Juillet 2013	364	92	138	0	6	1 020	0	165	1 785
Juillet 2012	546	180	139	0	20	1 501	0	314	2 700
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Juillet 2013	19	8	32	0	4	714	s.o.	s.o.	777
Juillet 2012	18	11	23	0	5	411	s.o.	s.o.	468
Laval									
Juillet 2013	25	25	21	0	0	400	s.o.	s.o.	471
Juillet 2012	26	19	20	0	0	225	s.o.	s.o.	290
Rive Nord									
Juillet 2013	188	19	34	0	0	298	s.o.	s.o.	539
Juillet 2012	153	32	44	0	1	366	s.o.	s.o.	596
Rive Sud									
Juillet 2013	127	74	41	0	24	513	s.o.	s.o.	779
Juillet 2012	125	112	25	0	22	457	s.o.	s.o.	741
Vaudreuil-Soulanges									
Juillet 2013	44	13	35	0	1	81	s.o.	s.o.	174
Juillet 2012	45	11	25	0	1	38	s.o.	s.o.	120
Montréal (RMR)									
Juillet 2013	403	139	163	0	29	2 006	s.o.	s.o.	2 740
Juillet 2012	367	185	137	0	29	1 497	s.o.	s.o.	2 215

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Juillet 2013	12	11	30	0	0	425	s.o.	s.o.	478
Juillet 2012	30	24	31	0	0	762	s.o.	s.o.	847
Laval									
Juillet 2013	32	8	4	0	0	26	s.o.	s.o.	70
Juillet 2012	63	10	16	0	6	69	s.o.	s.o.	164
Rive Nord									
Juillet 2013	186	24	24	0	2	145	s.o.	s.o.	381
Juillet 2012	248	43	80	0	1	182	s.o.	s.o.	554
Rive Sud									
Juillet 2013	128	54	44	0	6	292	s.o.	s.o.	524
Juillet 2012	155	92	42	0	15	624	s.o.	s.o.	928
Vaudreuil-Soulanges									
Juillet 2013	23	3	24	0	0	29	s.o.	s.o.	79
Juillet 2012	55	32	26	0	0	21	s.o.	s.o.	134
Montréal (RMR)									
Juillet 2013	381	100	126	0	8	917	s.o.	s.o.	1 532
Juillet 2012	551	201	195	0	22	1 658	s.o.	s.o.	2 627

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juillet 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	221	552	221	552	-60,0
Zone 2	0	1	2	0	5	0	97	94	104	95	9,5
Zone 3	0	0	2	4	0	24	126	74	128	102	25,5
Zone 4	1	1	0	0	0	0	124	102	125	103	21,4
Zone 5	0	1	0	8	0	0	4	24	4	33	-87,9
Zone 6	1	5	0	4	0	3	0	6	1	18	-94,4
Zone 7	2	0	0	2	0	0	21	41	23	43	-46,5
Zone 8	0	3	0	0	0	0	16	27	16	30	-46,7
Zone 9	3	13	0	2	0	0	0	68	3	83	-96,4
Zone 10	3	4	0	20	0	0	0	12	3	36	-91,7
Zone 11	0	18	0	0	0	0	16	26	16	44	-63,6
Zone 12	4	7	0	0	0	16	16	17	20	40	-50,0
Zone 13	3	10	0	2	0	14	3	14	6	40	-85,0
Zone 14	14	13	0	2	0	0	6	15	20	30	-33,3
Zone 15	32	29	0	2	0	0	17	23	49	54	-9,3
Zone 16	9	23	0	4	0	0	52	9	61	36	69,4
Zone 17	12	25	2	4	12	6	21	2	47	37	27,0
Zone 18	8	11	0	0	0	5	18	0	26	16	62,5
Zone 19	44	43	8	6	0	3	52	52	104	104	0,0
Zone 20	5	30	8	0	0	0	67	57	80	87	-8,0
Zone 21	8	7	16	6	0	0	48	12	72	25	188,0
Zone 22	12	15	2	2	7	7	0	38	21	62	-66,1
Zone 23	19	30	10	0	0	0	9	6	38	36	5,6
Zone 24	2	13	0	2	0	0	123	80	125	95	31,6
Zone 25	4	18	2	14	0	16	16	10	22	58	-62,1
Zone 26	10	8	4	0	0	0	1	3	15	11	36,4
Zone 27	22	41	2	12	13	16	4	88	41	157	-73,9
Montréal (RMR)	218	369	58	96	37	110	1 078	1 452	1 391	2 027	-31,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juillet 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	20	16	599	1 603	619	1 619	-61,8
Zone 2	6	4	2	12	5	42	686	457	699	515	35,7
Zone 3	15	7	2	6	16	38	166	296	199	347	-42,7
Zone 4	4	4	2	4	0	0	747	566	753	574	31,2
Zone 5	0	3	0	30	0	0	212	319	212	352	-39,8
Zone 6	10	8	4	10	0	10	0	105	14	133	-89,5
Zone 7	3	4	0	6	0	0	77	158	80	168	-52,4
Zone 8	8	12	0	0	27	10	82	104	117	126	-7,1
Zone 9	25	57	22	18	0	21	63	251	110	347	-68,3
Zone 10	14	37	14	34	0	0	149	102	177	173	2,3
Zone 11	44	117	8	10	24	7	202	122	278	256	8,6
Zone 12	42	56	10	18	15	66	111	191	178	331	-46,2
Zone 13	36	65	28	12	6	33	109	59	179	169	5,9
Zone 14	95	128	16	38	0	6	75	55	186	227	-18,1
Zone 15	252	213	2	18	14	12	191	309	459	552	-16,8
Zone 16	86	111	16	10	45	0	342	178	489	299	63,5
Zone 17	128	197	4	36	21	18	264	423	417	674	-38,1
Zone 18	164	226	22	30	5	15	93	147	284	418	-32,1
Zone 19	265	252	42	48	12	18	280	146	599	464	29,1
Zone 20	54	103	34	14	0	8	487	593	575	718	-19,9
Zone 21	40	66	36	34	0	7	193	140	269	247	8,9
Zone 22	69	107	10	16	29	38	78	340	186	501	-62,9
Zone 23	113	144	54	24	4	0	101	141	272	309	-12,0
Zone 24	36	90	12	10	28	0	168	622	244	722	-66,2
Zone 25	55	80	20	76	10	64	133	125	218	345	-36,8
Zone 26	72	95	36	50	17	0	76	70	201	215	-6,5
Zone 27	133	228	37	84	37	127	187	342	394	781	-49,6
Montréal (RMR)	1 769	2 414	433	648	335	556	5 871	7 964	8 408	11 582	-27,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juillet 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012
Zone 1	0	0	0	0	221	409	0	143
Zone 2	5	0	0	0	97	94	0	0
Zone 3	0	24	0	0	126	74	0	0
Zone 4	0	0	0	0	81	102	0	0
Zone 5	0	0	0	0	4	24	0	0
Zone 6	0	3	0	0	0	6	0	0
Zone 7	0	0	0	0	21	41	0	0
Zone 8	0	0	0	0	16	27	0	0
Zone 9	0	0	0	0	0	68	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	12	0	0
Zone 11	0	0	0	0	16	26	0	0
Zone 12	0	16	0	0	16	14	0	3
Zone 13	0	14	0	0	3	8	0	6
Zone 14	0	0	0	0	6	15	0	0
Zone 15	0	0	0	0	15	17	2	6
Zone 16	0	0	0	0	0	9	52	0
Zone 17	12	6	0	0	20	2	1	0
Zone 18	0	5	0	0	18	0	0	0
Zone 19	0	3	0	0	37	46	15	6
Zone 20	0	0	0	0	57	51	10	6
Zone 21	0	0	0	0	10	12	38	0
Zone 22	7	7	0	0	0	6	0	32
Zone 23	0	0	0	0	8	6	1	0
Zone 24	0	0	0	0	123	80	0	0
Zone 25	0	16	0	0	16	6	0	4
Zone 26	0	0	0	0	0	0	1	3
Zone 27	13	16	0	0	0	72	4	16
Montréal (RMR)	37	110	0	0	911	1 227	124	225

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juillet 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Zone 1	20	16	0	0	599	1 460	0	143
Zone 2	5	42	0	0	571	453	115	4
Zone 3	16	38	0	0	166	296	0	0
Zone 4	0	0	0	0	700	371	4	172
Zone 5	0	0	0	0	208	319	4	0
Zone 6	0	10	0	0	0	105	0	0
Zone 7	0	0	0	0	77	158	0	0
Zone 8	27	10	0	0	82	104	0	0
Zone 9	0	21	0	0	42	251	21	0
Zone 10	0	0	0	0	143	102	6	0
Zone 11	24	7	0	0	202	113	0	9
Zone 12	15	66	0	0	57	179	54	12
Zone 13	6	33	0	0	90	47	19	12
Zone 14	0	6	0	0	71	49	4	6
Zone 15	14	12	0	0	102	180	89	129
Zone 16	45	0	0	0	227	174	115	4
Zone 17	21	18	0	0	251	389	13	34
Zone 18	5	15	0	0	71	95	22	52
Zone 19	12	18	0	0	199	119	81	27
Zone 20	0	8	0	0	447	540	40	53
Zone 21	0	7	0	0	154	140	39	0
Zone 22	29	38	0	0	62	305	16	35
Zone 23	4	0	0	0	99	130	2	11
Zone 24	28	0	0	0	168	272	0	350
Zone 25	10	64	0	0	98	115	35	10
Zone 26	17	0	0	0	47	49	29	21
Zone 27	37	127	0	0	130	301	57	41
Montréal (RMR)	335	556	0	0	5 063	6 816	765	1 125

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Juillet 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012
Zone 1	0	0	221	409	0	143	221	552
Zone 2	7	1	97	94	0	0	104	95
Zone 3	2	28	126	74	0	0	128	102
Zone 4	1	1	81	102	0	0	125	103
Zone 5	0	9	4	24	0	0	4	33
Zone 6	1	12	0	6	0	0	1	18
Zone 7	2	2	21	41	0	0	23	43
Zone 8	0	3	16	27	0	0	16	30
Zone 9	3	15	0	68	0	0	3	83
Zone 10	3	24	0	12	0	0	3	36
Zone 11	0	18	16	26	0	0	16	44
Zone 12	4	23	16	14	0	3	20	40
Zone 13	3	26	3	8	0	6	6	40
Zone 14	14	15	6	15	0	0	20	30
Zone 15	32	45	15	3	2	6	49	54
Zone 16	9	33	0	3	52	0	61	36
Zone 17	26	37	20	0	1	0	47	37
Zone 18	8	16	18	0	0	0	26	16
Zone 19	52	54	37	44	15	6	104	104
Zone 20	13	30	57	51	10	6	80	87
Zone 21	24	13	10	12	38	0	72	25
Zone 22	21	19	0	11	0	32	21	62
Zone 23	29	30	8	6	1	0	38	36
Zone 24	2	15	123	80	0	0	125	95
Zone 25	6	38	16	16	0	4	22	58
Zone 26	14	8	0	0	1	3	15	11
Zone 27	37	69	0	72	4	16	41	157
Montréal (RMR)	313	584	911	1 218	124	225	1 391	2 027

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juillet 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Zone 1	20	16	599	1 460	0	143	619	1 619
Zone 2	13	62	571	449	115	4	699	515
Zone 3	33	51	166	296	0	0	199	347
Zone 4	8	8	698	371	4	172	753	574
Zone 5	23	35	185	317	4	0	212	352
Zone 6	14	28	0	105	0	0	14	133
Zone 7	3	10	77	158	0	0	80	168
Zone 8	35	22	82	104	0	0	117	126
Zone 9	47	96	42	251	21	0	110	347
Zone 10	28	71	143	102	6	0	177	173
Zone 11	76	138	202	109	0	9	278	256
Zone 12	67	140	57	179	54	12	178	331
Zone 13	72	110	88	47	19	12	179	169
Zone 14	111	180	71	41	4	6	186	227
Zone 15	268	345	102	78	89	129	459	552
Zone 16	139	141	235	154	115	4	489	299
Zone 17	153	269	251	371	13	34	417	674
Zone 18	191	277	71	89	22	52	284	418
Zone 19	319	333	199	104	81	27	599	464
Zone 20	88	129	447	536	40	53	575	718
Zone 21	76	113	154	134	39	0	269	247
Zone 22	104	140	66	326	16	35	186	501
Zone 23	169	168	101	130	2	11	272	309
Zone 24	92	100	152	272	0	350	244	722
Zone 25	85	210	98	125	35	10	218	345
Zone 26	125	153	47	41	29	21	201	215
Zone 27	207	441	130	299	57	41	394	781
Montréal (RMR)	2 566	3 786	5 034	6 648	765	1 125	8 408	11 582

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juillet 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	99	162	99	162	-38,9
Zone 2	0	0	2	2	21	6	82	136	105	144	-27,1
Zone 3	2	1	0	0	0	0	0	257	2	258	-99,2
Zone 4	0	1	0	0	0	0	78	26	78	27	188,9
Zone 5	0	0	2	4	0	0	22	39	24	43	-44,2
Zone 6	0	3	0	0	4	4	105	0	109	7	**
Zone 7	0	4	0	0	0	0	171	16	171	20	**
Zone 8	3	0	0	0	8	0	2	42	13	42	-69,0
Zone 9	1	12	4	0	0	4	0	0	5	16	-68,8
Zone 10	6	9	2	6	0	0	3	20	11	35	-68,6
Zone 11	8	26	2	2	0	5	0	63	10	96	-89,6
Zone 12	7	8	4	4	0	6	55	107	66	125	-47,2
Zone 13	12	25	2	2	0	3	32	13	46	43	7,0
Zone 14	15	15	4	10	0	0	0	18	19	43	-55,8
Zone 15	55	42	4	0	0	0	31	114	90	156	-42,3
Zone 16	21	35	4	0	0	0	8	70	33	105	-68,6
Zone 17	28	47	0	14	6	3	88	99	122	163	-25,2
Zone 18	18	45	4	2	10	0	3	42	35	89	-60,7
Zone 19	47	53	6	10	5	0	42	6	100	69	44,9
Zone 20	19	42	4	2	0	0	155	181	178	225	-20,9
Zone 21	6	9	6	22	0	7	16	110	28	148	-81,1
Zone 22	21	30	2	8	18	14	16	64	57	116	-50,9
Zone 23	26	18	16	16	13	0	20	47	75	81	-7,4
Zone 24	13	13	0	2	0	0	101	165	114	180	-36,7
Zone 25	13	17	14	22	18	21	21	29	66	89	-25,8
Zone 26	21	21	10	16	11	0	39	18	81	55	47,3
Zone 27	22	70	2	36	20	20	4	37	48	163	-70,6
Montréal (RMR)	364	546	94	180	134	93	1 193	1 881	1 785	2 700	-33,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juillet 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Zone 1	0	3	0	0	29	0	590	285	619	288	114,9
Zone 2	2	10	4	10	33	36	785	650	824	706	16,7
Zone 3	10	6	2	0	0	0	74	474	86	480	-82,1
Zone 4	3	2	0	0	0	0	551	554	554	556	-0,4
Zone 5	3	2	6	20	45	14	631	109	685	145	**
Zone 6	12	8	10	2	13	4	105	0	140	14	**
Zone 7	5	8	2	4	0	0	212	83	219	95	130,5
Zone 8	12	17	0	0	15	26	247	267	274	310	-11,6
Zone 9	44	59	12	16	32	28	16	139	104	242	-57,0
Zone 10	22	36	16	50	3	0	57	63	98	149	-34,2
Zone 11	59	145	8	6	12	14	541	434	620	599	3,5
Zone 12	44	72	26	26	45	43	183	347	298	488	-38,9
Zone 13	50	83	18	20	6	17	57	34	131	154	-14,9
Zone 14	111	130	14	28	3	3	89	56	217	217	0,0
Zone 15	223	152	16	20	6	31	175	271	420	474	-11,4
Zone 16	99	99	6	6	0	10	87	392	192	507	-62,1
Zone 17	134	233	8	26	20	28	340	499	502	786	-36,1
Zone 18	185	221	18	18	20	0	149	170	372	409	-9,0
Zone 19	254	221	12	30	17	15	292	243	575	509	13,0
Zone 20	74	141	8	14	0	0	398	539	480	694	-30,8
Zone 21	55	55	16	48	0	10	122	205	193	318	-39,3
Zone 22	79	109	4	22	38	18	89	184	210	333	-36,9
Zone 23	107	99	34	28	13	0	135	156	289	283	2,1
Zone 24	55	86	24	46	3	5	245	569	327	706	-53,7
Zone 25	65	76	42	72	44	70	52	65	203	283	-28,3
Zone 26	104	134	44	52	11	4	76	107	235	297	-20,9
Zone 27	144	251	39	80	79	96	234	217	496	644	-23,0
Montréal (RMR)	1 955	2 458	389	644	487	472	6 532	7 112	9 363	10 686	-12,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juillet 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012
Zone 1	0	0	0	0	99	162	0	0
Zone 2	21	6	0	0	72	136	10	0
Zone 3	0	0	0	0	0	257	0	0
Zone 4	0	0	0	0	78	26	0	0
Zone 5	0	0	0	0	22	33	0	6
Zone 6	4	4	0	0	99	0	6	0
Zone 7	0	0	0	0	171	16	0	0
Zone 8	8	0	0	0	2	42	0	0
Zone 9	0	4	0	0	0	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	3	20	0	0
Zone 11	0	5	0	0	0	39	0	24
Zone 12	0	6	0	0	37	12	18	95
Zone 13	0	3	0	0	0	13	32	0
Zone 14	0	0	0	0	0	18	0	0
Zone 15	0	0	0	0	17	41	14	73
Zone 16	0	0	0	0	3	46	5	24
Zone 17	6	3	0	0	84	83	4	16
Zone 18	10	0	0	0	3	23	0	19
Zone 19	5	0	0	0	22	6	20	0
Zone 20	0	0	0	0	139	172	16	9
Zone 21	0	7	0	0	0	110	16	0
Zone 22	18	14	0	0	16	64	0	0
Zone 23	13	0	0	0	20	19	0	28
Zone 24	0	0	0	0	85	151	16	14
Zone 25	18	21	0	0	20	23	1	6
Zone 26	11	0	0	0	32	18	7	0
Zone 27	20	20	0	0	4	37	0	0
Montréal (RMR)	134	93	0	0	1 028	1 567	165	314

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juillet 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Zone 1	29	0	0	0	590	279	0	6
Zone 2	33	36	0	0	570	546	18	13
Zone 3	0	0	0	0	71	341	3	35
Zone 4	0	0	0	0	381	548	170	6
Zone 5	45	14	0	0	508	97	92	12
Zone 6	13	4	0	0	99	0	6	0
Zone 7	0	0	0	0	212	83	0	0
Zone 8	15	26	0	0	247	264	0	3
Zone 9	32	28	0	0	16	139	0	0
Zone 10	3	0	0	0	54	63	3	0
Zone 11	12	14	0	0	541	264	0	94
Zone 12	45	43	0	0	121	246	62	101
Zone 13	6	17	0	0	14	23	43	11
Zone 14	3	3	0	0	71	56	18	0
Zone 15	6	31	0	0	118	135	57	136
Zone 16	0	10	0	0	61	258	26	134
Zone 17	20	28	0	0	315	404	25	95
Zone 18	20	0	0	0	60	118	89	52
Zone 19	17	15	0	0	162	117	130	85
Zone 20	0	0	0	0	363	459	35	80
Zone 21	0	10	0	0	104	205	18	0
Zone 22	38	18	0	0	73	160	16	24
Zone 23	13	0	0	0	135	59	0	97
Zone 24	3	5	0	0	218	522	27	47
Zone 25	44	70	0	0	50	53	2	12
Zone 26	11	4	0	0	54	56	22	51
Zone 27	79	96	0	0	200	206	34	11
Montréal (RMR)	487	472	0	0	5 408	5 701	896	1 105

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Juillet 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012
Zone 1	0	0	99	162	0	0	99	162
Zone 2	23	8	72	136	10	0	105	144
Zone 3	2	1	0	257	0	0	2	258
Zone 4	2	1	76	26	0	0	78	27
Zone 5	2	4	22	33	0	6	24	43
Zone 6	4	7	99	0	6	0	109	7
Zone 7	0	4	171	16	0	0	171	20
Zone 8	13	0	0	42	0	0	13	42
Zone 9	5	16	0	0	0	0	5	16
Zone 10	8	15	3	20	0	0	11	35
Zone 11	10	33	0	39	0	24	10	96
Zone 12	11	12	37	18	18	95	66	125
Zone 13	14	30	0	13	32	0	46	43
Zone 14	19	27	0	16	0	0	19	43
Zone 15	59	80	17	3	14	73	90	156
Zone 16	23	45	5	36	5	24	33	105
Zone 17	34	66	84	81	4	16	122	163
Zone 18	32	49	3	21	0	19	35	89
Zone 19	58	69	22	0	20	0	100	69
Zone 20	23	44	139	172	16	9	178	225
Zone 21	12	40	0	108	16	0	28	148
Zone 22	37	40	20	76	0	0	57	116
Zone 23	57	34	18	19	0	28	75	81
Zone 24	15	15	83	151	16	14	114	180
Zone 25	45	60	20	23	1	6	66	89
Zone 26	42	39	32	16	7	0	81	55
Zone 27	44	126	4	37	0	0	48	163
Montréal (RMR)	594	865	1 026	1 521	165	314	1 785	2 700

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juillet 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Zone 1	29	3	590	279	0	6	619	288
Zone 2	41	58	568	544	18	13	824	706
Zone 3	12	6	71	341	3	35	86	480
Zone 4	7	4	377	546	170	6	554	556
Zone 5	26	36	536	97	92	12	685	145
Zone 6	35	14	99	0	6	0	140	14
Zone 7	7	12	212	83	0	0	219	95
Zone 8	29	43	245	264	0	3	274	310
Zone 9	88	99	16	143	0	0	104	242
Zone 10	41	86	54	63	3	0	98	149
Zone 11	79	165	541	264	0	94	620	599
Zone 12	115	135	121	252	62	101	298	488
Zone 13	74	120	14	23	43	11	131	154
Zone 14	134	163	65	54	18	0	217	217
Zone 15	273	299	90	39	57	136	420	474
Zone 16	109	163	57	210	26	134	192	507
Zone 17	170	311	307	380	25	95	502	786
Zone 18	226	243	57	114	89	52	372	409
Zone 19	298	294	147	89	130	85	575	509
Zone 20	82	157	363	457	35	80	480	694
Zone 21	71	120	104	198	18	0	193	318
Zone 22	101	141	93	168	16	24	210	333
Zone 23	162	131	127	55	0	97	289	283
Zone 24	84	137	216	522	27	47	327	706
Zone 25	153	218	48	53	2	12	203	283
Zone 26	165	194	48	52	22	51	235	297
Zone 27	262	413	200	220	34	11	496	644
Montréal (RMR)	2 873	3 765	5 366	5 510	896	1 105	9 363	10 686

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juillet 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Île de Montréal													
Juillet 2013	0	0,0	0	0,0	1	8,3	4	33,3	7	58,3	12	616 429	826 041
Juillet 2012	0	0,0	1	5,6	0	0,0	2	11,1	15	83,3	18	558 393	682 669
Cumul 2013	0	0,0	3	3,3	11	12,1	18	19,8	59	64,8	91	575 000	684 498
Cumul 2012	0	0,0	1	1,1	13	14,1	13	14,1	65	70,7	92	612 500	694 359
Laval													
Juillet 2013	0	0,0	0	0,0	6	23,1	15	57,7	5	19,2	26	439 452	460 006
Juillet 2012	0	0,0	0	0,0	13	22,4	23	39,7	22	37,9	58	435 108	506 340
Cumul 2013	0	0,0	9	8,4	18	16,8	35	32,7	45	42,1	107	465 085	523 219
Cumul 2012	0	0,0	12	4,3	92	32,9	81	28,9	95	33,9	280	426 666	472 931
Rive Nord													
Juillet 2013	7	4,4	42	26,4	77	48,4	24	15,1	9	5,7	159	324 753	342 191
Juillet 2012	24	10,6	90	39,6	72	31,7	29	12,8	12	5,3	227	299 900	321 207
Cumul 2013	36	4,6	218	27,6	341	43,2	132	16,7	63	8,0	790	329 495	348 014
Cumul 2012	64	6,7	417	43,4	329	34,2	101	10,5	50	5,2	961	299 994	319 387
Rive Sud													
Juillet 2013	0	0,0	12	14,6	31	37,8	19	23,2	20	24,4	82	392 926	426 652
Juillet 2012	1	0,8	27	20,5	50	37,9	23	17,4	31	23,5	132	369 397	419 737
Cumul 2013	4	1,1	62	16,9	129	35,1	85	23,2	87	23,7	367	387 629	428 053
Cumul 2012	6	1,2	140	28,2	161	32,5	76	15,3	113	22,8	496	353 360	401 235
Vaudreuil-Soulanges													
Juillet 2013	0	0,0	1	4,5	6	27,3	5	22,7	10	45,5	22	498 629	535 437
Juillet 2012	3	6,0	19	38,0	9	18,0	11	22,0	8	16,0	50	348 541	426 495
Cumul 2013	5	3,9	35	27,3	26	20,3	23	18,0	39	30,5	128	378 631	433 559
Cumul 2012	6	3,0	57	28,9	56	28,4	33	16,8	45	22,8	197	366 066	424 734
Montréal (RMR)													
Juillet 2013	7	2,3	55	18,3	121	40,2	67	22,3	51	16,9	301	367 457	408 791
Juillet 2012	28	5,8	137	28,2	144	29,7	88	18,1	88	18,1	485	349 239	394 433
Cumul 2013	45	3,0	327	22,0	525	35,4	293	19,8	293	19,8	1 483	363 166	408 494
Cumul 2012	76	3,8	627	30,9	651	32,1	304	15,0	368	18,2	2 026	341 382	387 916

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Juillet 2013

Sous-marché	Juillet 2013	Juillet 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	--	955 441	s.o.
Zone 9	--	--	s.o.	687 463	697 740	-1,5
Zone 10	--	--	s.o.	440 065	517 624	-15,0
Zone 11	--	564 120	s.o.	615 045	525 233	17,1
Zone 12	--	--	s.o.	462 099	394 139	17,2
Zone 13	--	467 920	s.o.	434 024	443 148	-2,1
Zone 14	--	388 189	s.o.	347 838	333 679	4,2
Zone 15	364 741	319 716	14,1	363 415	308 007	18,0
Zone 16	391 608	387 079	1,2	450 858	416 213	8,3
Zone 17	394 505	327 204	20,6	382 615	337 635	13,3
Zone 18	342 209	336 291	1,8	335 081	316 440	5,9
Zone 19	273 044	257 449	6,1	288 903	257 739	12,1
Zone 20	461 511	410 158	12,5	479 423	426 212	12,5
Zone 21	--	481 962	s.o.	469 148	421 640	11,3
Zone 22	435 112	405 661	7,3	465 090	388 407	19,7
Zone 23	--	380 323	s.o.	359 777	352 920	1,9
Zone 24	529 478	611 266	-13,4	546 504	559 758	-2,4
Zone 25	379 176	460 720	-17,7	415 347	445 153	-6,7
Zone 26	343 343	313 872	9,4	323 298	290 232	11,4
Zone 27	535 437	426 495	25,5	433 559	424 734	2,1
Montréal (RMR)	408 791	394 433	3,6	408 494	387 916	5,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Montreal[1]							
						4 derniers trimestres[3]	
	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T2 2013	7 190	10 606	16 258	333 499	6,8	329 638	8,3
T2 2012	7 911	10 522	14 900	329 826	5,7	323 793	7,1
Variation en %	-9,1	0,8	9,1	1,1	s.o.	1,8	s.o.
Cumul 2013	13 116	24 051	16 289	327 088	7,5	s.o.	s.o.
Cumul 2012	15 109	24 885	15 425	323 605	6,1	s.o.	s.o.
Variation en %	-13,2	-3,4	5,6	1,1	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T2 2013	3 708	7 224	12 518	261 872	10,1	264 791	11,8
T2 2012	4 115	6 926	9 893	265 117	7,2	261 952	8,1
Variation en %	-9,9	4,3	26,5	-1,2	s.o.	1,1	s.o.
Cumul 2013	6 788	15 844	12 218	258 606	10,8	s.o.	s.o.
Cumul 2012	7 936	15 225	9 717	260 401	7,3	s.o.	s.o.
Variation en %	-14,5	4,1	25,7	-0,7	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T2 2013	1 156	1 857	2 945	447 409	7,6	443 449	9,0
T2 2012	1 275	1 898	2 628	441 621	6,2	428 418	7,2
Variation en %	-9,3	-2,2	12,1	1,3	s.o.	3,5	s.o.
Cumul 2013	2 025	4 061	2 929	444 534	8,7	s.o.	s.o.
Cumul 2012	2 416	4 205	2 655	433 897	6,6	s.o.	s.o.
Variation en %	-16,2	-3,4	10,3	2,5	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T2 2013	12 066	19 727	31 788	320 525	7,9	322 410	9,5
T2 2012	13 313	19 382	27 496	323 020	6,2	316 530	7,4
Variation en %	-9,4	1,8	15,6	-0,8	s.o.	1,9	s.o.
Cumul 2013	21 948	44 020	31 498	319 540	8,6	s.o.	s.o.
Cumul 2012	25 477	44 394	27 869	317 837	6,6	s.o.	s.o.
Variation en %	-13,9	-0,8	13,0	0,5	s.o.	s.o.	s.o.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.
Le système Centris® contient toutes les inscriptions des courtiers immobiliers du Québec.
[2] Calculs : SCHL.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.
s.o. : Sans objet
* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.
** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juillet 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	115,0	119,4	1 916	9,0	65,1	798
	Février	595	3,20	5,24	115,1	120,0	1 917	9,3	65,2	795
	Mars	595	3,20	5,24	115,2	120,4	1 930	9,2	65,5	796
	Avril	607	3,20	5,44	115,2	120,9	1 950	9,1	66,1	798
	Mai	601	3,20	5,34	115,3	120,7	1 976	8,8	66,7	803
	Juin	595	3,20	5,24	115,4	120,2	1 985	8,7	66,9	802
	Juillet	595	3,10	5,24	115,5	120,2	1 982	8,4	66,5	803
	Août	595	3,10	5,24	115,6	120,5	1 980	8,3	66,3	808
	Septembre	595	3,10	5,24	115,5	120,5	1 989	8,1	66,4	813
	Octobre	595	3,10	5,24	116,0	120,9	1 998	8,1	66,6	814
	Novembre	595	3,10	5,24	116,2	120,8	2 004	8,2	66,8	810
	Décembre	595	3,00	5,24	116,2	120,1	2 017	7,9	67,0	806
2013	Janvier	595	3,00	5,24	116,2	120,1	2 026	7,8	67,2	803
	Février	595	3,00	5,24	116,4	121,7	2 031	7,6	67,1	803
	Mars	590	3,00	5,14	116,3	121,4	2 018	7,8	66,8	808
	Avril	590	3,00	5,14	116,2	121,4	2 011	8,0	66,6	809
	Mai	590	3,00	5,14	116,6	121,6	2 014	8,2	66,8	806
	Juin	590	3,14	5,14	116,7	121,4	2 029	8,2	67,2	801
	Juillet	590	3,14	5,14		121,5	2 038	8,2	67,5	796
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Téléchargez l'Enquête 2013 de la SCHL auprès des emprunteurs!

- Obtenez une perspective unique sur les attitudes et les comportements des récents emprunteurs hypothécaires.
- Découvrez à quel point il est facile de tirer parti des constatations de l'Enquête.
- Relevez les occasions et établissez des relations plus solides avec vos clients.

Téléchargez le document dès aujourd'hui à l'adresse : www.schl.ca/enquete2013

64161_2013_M08

02-07-13